Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2763

Vragen van de leden **Ronnes** en **Rog** (beiden CDA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht dat Amsterdamse studenten te veel huur betalen* (ingezonden 18 mei 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 7 juni 2016).

Vraag 1
Kent u het bericht dat «Bijna 88 procent van de Amsterdamse studenten een hogere huur betaalt dan volgens het wettelijk puntensysteem voor huurprijzen is toegestaan»?[1]

Antwoord 1
Ja, alsook het onderliggende analyserapport van de LSVb, gebaseerd op de website checkjekamer.nl.
Anders dan de kop van dit bericht weergeeft is mijn conclusie niet dat bijna 88 procent van de Amsterdamse studenten een hogere huur betaalt dan volgens het wettelijk puntensysteem voor huurprijzen is toegestaan. Uit het onderliggende analyserapport blijkt dat het hierbij gaat om 265 Amsterdamse studenten die op de genoemde website hun huurprijs hebben gecheckt. Van deze 265 studenten betaalt bijna 88% een hogere huur dan volgt uit het wettelijke puntensysteem. Amsterdam kent 109.300 studenten[2].

Vraag 2
Deelt u de visie dat een dergelijke overschrijding niet alleen onjuist maar ook ongewenst is? Zo ja, welke stappen gaat u ondernemen om hieraan een einde te maken?

Antwoord 2
De uitkomsten van het LSVb-onderzoek onderstrepen dat blijvende aandacht nodig is voor de betaalbaarheid van studentenwoningen.
Voor alle huurders en dus ook voor studenten geldt huurprijsbescherming. Zij kunnen een beroep doen op de huurcommissie in het geval er een geschil is tussen de huurder en de verhuurder over de huurprijs, al dan niet bijgestaan door een huurteam uit de betreffende gemeente.

[1] http://www.parool.nl/amsterdam/-88-procent-amsterdamse-studenten-betaalt-te-veel-huur~a4302136/
[2] Bron: Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2015, stand per 1 oktober 2014

ah-tk-20152016-2763
ISSN 0921 - 7398
’s-Gravenhage 2016

Vraag 3
Wilt u in overleg treden met de Landelijke Studentenvakbond (LSVb) om deze problematiek te bespreken en de Kamer over de resultaten informeren?

Antwoord 3
Binnen het Landelijk Platform Studentenhuisvesting (LPS), waar zowel LSVb als het Ministerie van BZK in zijn vertegenwoordigd, is betaalbaarheid onderwerp van gesprek. Voor de komende twee jaar staat het thema «betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit» op de interne werkagenda van het LPS. Ook in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting is betaalbaarheid vanaf 2015 als reguliere indicator opgenomen om beter inzicht te krijgen in de betaalbaarheidproblematiek en het gerichter aan te pakken.

Vraag 4
Kunt u aangeven wat de effecten zijn van het betalen van te veel huur op het leengedrag van studenten in het kader van het leenstelsel? Is bekend of studenten meer gaan lenen om hun te hoge huur te kunnen betalen? Zo, nee bent u bereid daar onderzoek naar te doen?

Antwoord 4
Studenten lijken hun inkomenspatroon aan te passen aan hun woonlasten. De hoogte van het inkomen hangt sterk samen met leeftijd en het type woonruimte dat wordt gehuurd. Tot en met 25 jaar loopt het inkomen op en studenten met een duurder type woonruimte hebben gemiddeld een hoger inkomen. Doordat de woonlasten sterker zijn gestegen kan geconcludeerd worden dat de betaalbaarheid van studentenhuisvesting is gedaald.
Het is mij niet bekend of studenten meer geld lenen om de huur te kunnen betalen. Het inkomen van studenten bestaat uit verschillende componenten. De meest voorkomende inkomstenbronnen zijn studiefinanciering (bij 76 procent van alle studenten), werk (bij 67 procent) en ouderlijke bijdrage (bij 42 procent). Uitwonende studenten krijgen vaker een ouderlijke bijdrage en lenen vaker geld via een aanvullende lening of collegegeldkrediet dan thuiswonende studenten. Het gemiddelde netto inkomen van studenten is 720 euro per maand. De basisbeurs, een ouderlijke bijdrage en zorgtoeslag zorgen voor bijna een derde van de inkomsten van studenten. Bijbaantjes leveren studenten gemiddeld 270 euro op, oftewel een derde van hun totale inkomsten. 13 procent van de inkomsten moeten studenten op termijn terugbetalen.

Vraag 5
Is bekend of deze problematiek ook in andere studentensteden speelt? Zo ja, kunt u daarvan een overzicht geven?

Antwoord 5
Uit de cijfers van het LSVb blijkt dat met name in de steden Amsterdam en Utrecht een deel van de studenten relatief hogere huren betalen. In Leiden geldt dit alleen voor de onzelfstandige woningen. Als er wordt gecorrigeerd voor de samenstelling van de voorraad naar type woonruimte, dan bestaat de top vijf van steden met de hoogste woonlasten achtereenvolgens uit Den Haag, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Breda.